

Datum : 26 maart 2021

Onderwerp : Terugkoppeling raadsinformatieavond huisvestingsvisie internationale werknemers

AANWEZIGEN:

Anita Jansen, Anke Sonnemans, Bert Felling, Charles Logcher, Eric de Maeyer (verslag), Frank Pubben, Gerrieke Proper, Govert Teunissen, Hans Frentz, Hendrik Jan van Essen, Holger Rodoe, Jacq van Bergen, Janine Verstappen, John Michels, Jos Sutmuller, Jos van der Knaap, Jossien Bouters, Luc Brouwers, Martin Peeters, Naida Djuheric, Paul Wessels, Pierre Hendriks, Pieter Lucassen, Reindert Roovers, Remco Reinten, Rick, Rob Janssen, Rob Peperzak, Ronnie Rutten, Thea Noij, Ton Willems, Twan Deenen

Vragen en antwoorden

- 1. Gelden de huisvestingseisen alleen voor internationale werknemers of voor iedereen? De nota suggereert dat het alleen internationale werknemers betreft.**
De huisvestingseisen zijn vertaald in lokale regelgeving. Deze geldt voor alle inwoners.
- 2. Waarom is er geen paraplubestemmingsplan, zoals bij enkele andere gemeenten?**
Het verbod op kamerbewoning zonder vergunning is al opgenomen in onze bestemmingsplannen. Een zwaar en tijdrovend instrument als een paraplubestemmingsplan is dus niet nodig.
- 3. Kunnen parkeernormen in het bestemmingsplan worden opgenomen?**
De parkeernormen staan in de Parkeernota, die via het bestemmingsplan verbindend is. De normen worden gehanteerd in het geval van een concreet initiatief.
- 4. In het centrum geldt een beperkende parkeernorm met ontheffingen. Handhaaft u dat wel, ook t.a.v. buitenlandse kentekens?**
Deze vraag wordt opgenomen met de medewerkers van handhaving.
- 5. Is het zinvol om gebruik te maken van een belangenmatrix?**
In de Dialoog Ruimtelijke Initiatieven zit al een afwegingskader waarin diverse belangen worden meegenomen. We kijken of een matrix daarbinnen toegevoegde waarde kan hebben.
- 6. Wordt de druk op huisartsen niet te groot als er grootschalige huisvesting komt?**



In andere gemeenten is dit inderdaad gebeleden. We zijn hier daarom extra alert op, om ervoor te zorgen dat dit niet gebeurt.

7. Kan er in de vergunningssystematiek een ondergrens aan de WOZ-waarde worden gekoppeld, zodat starterswoningen niet worden weggekocht?

Dit hebben wij niet eerder als optie onderzocht. We zullen dit bij de uitwerking van de nota bestuderen.

8. Is de actie om alle bestaande huisvestingssituaties te controleren eenmalig? Wat als er weer nieuwe situaties bijkomen?

Dit onderzoek is eenmalig om een uitgangssituatie te creëren. Elk nieuw initiatief wordt direct conform het nieuwe beleid beoordeeld en eventueel aangepakt.

9. Staan huurders meteen op straat als de gemeente een illegale bewoning beëindigt?

Nee. De verhuurder heeft verplichtingen en moet dus voor een oplossing zorgen. We zullen de handhaving zo inrichten dat er ook tijd is om een andere oplossing te vinden voor bewoners. Bij schrijnende situaties wordt direct ingegrepen.

10. Als men recreatief gaat wonen in plaats van permanent, gelden er dan minder strenge eisen?

We gaan nu niet teveel in op schijnconstructies. In de handhaving zullen we die snel doorprikken.

11. Wij vinden het een goed idee als agrarische seizoenswerkers bij hun werkgever wonen. Misstanden behoren inmiddels tot het verleden. Ruimtelijk heb je weinig 'last' van bewoning op het agrarisch bedrijf.

Wij hebben gekozen om de huisvesting en het werkgeverschap los te knippen. Dat doen we om afhankelijkheid en misstanden te voorkomen. We bestuderen deze opmerkingen bij de verdere uitwerking van de visie.

12. Kan de koppeling van het arbeidscontract en woonrecht ook positief werken? Zo kan iemand die niet langer werkzaam is het woonrecht ontnomen worden en heb je meer grip op eventueel wangedrag.

We denken dat hiermee strijd ontstaat met de uitgangspunten van huurdersbescherming. We bestuderen deze variant bij de verdere uitwerking van de visie.

13. Is het bekend of, en zo ja hoeveel kamerbewoningsituaties er zijn die niets met internationale werknemers te maken hebben?

Nee. We gaan kijken of we dit kunnen uitzoeken.



14. Is het hanteren van SNF-normen een geval van ‘de slager die zijn eigen vlees keurt’?

Nee. Het handhaven doet de gemeente. Ook de normen stellen we zelf. De SNF-normen vormen de ondergrens. Onze normen zijn scherper.

15. De SNF-organisatie kent een keurmerk en voert toezicht op gecertificeerde deelnemers. Is dat niet voldoende? Dan hoeft je als gemeente niet de moeite te doen om zelf toezicht en handhaving op te zetten.

De gemeente is de bevoegde instantie als het om toezicht en handhaving gaat. Wij vinden het belangrijk om hierin onze rol te pakken.

16. In de visie uit 2016 zit een beslisboom voor het bepalen van de geschiktheid van locaties voor woninginitiatieven. Is deze ook hier van toepassing?

Nee. Via de Dialoog Ruimtelijke Initiatieven is een afwegingskader opgesteld dat meer recht doet aan maatwerk. Provinciaal en regionaal vastgesteld beleid wordt in deze afweging betrokken.

17. Is er wel echt behoefte aan woningen voor internationale werknemers? De cijfers van hier wonende en werkende personen zijn onzeker. Ik ken ook voorbeelden van werknemers die hier wonen, maar ergens anders werken.

In de onderzoekcijfers zit een marge, maar dat doet niet af aan het totaalbeeld waaruit de behoefte blijkt. Gemeente Gennep wenst geen verzorgingsfunctie voor andere gemeenten te vervullen.

18. Kun je je niet beter richten op het sociaal integreren van de midstay en longstay? Voor de shortstay is er m.i. geen probleem.

De gemeente vindt beide aspecten belangrijk en zal zich daarom op beide richten.

19. Kent u de situatie in oost Brabant waar een grote short stay onder dwangsom is gesloten omdat het uit de hand was gelopen?

Wij kennen deze situatie niet.

20. Is er oog voor eventuele schade voor omwonenden m.b.t. woningwaarde en woongenot?

Bij de vergunning hebben we oog voor alle belangen, ook voor (financiële) schade van omwonenden. Wettelijk gezien kan een gedeelte van deze schade voor vergoeding in aanmerking komen. Daarvoor hebben we een onafhankelijke commissie. We proberen in oplossingen recht te doen aan goede verhoudingen tussen burens, maar kunnen dat slechts beperkt sturen.



21. U stemt af met buurgemeenten. Maar u verruimt mogelijkheden terwijl Peel en Maas ze juist beperkt en zelfs initiatieven helemaal stillegt naar verluidt. Hoe verhoudt zich dat?

We spreken ambtelijk en bestuurlijk met elkaar om waterbedeffecten te voorkomen. De reden dat Peel en Maas beperkt, komt doordat zij op dit moment een verzorgingsfunctie voor omliggende gemeenten heeft.

22. Hoe verhoudt het aantal wooneenheden zich ten opzichte van het aantal bewoners?

Dat is nagenoeg 1:1. Meestal is men alleenstaand of alleengaand. Dan is één wooneenheid ook één persoon. Incidenteel zien we ook echtparen.

23. Mogen gezinnen in de shortstay wonen?

Nee, dat wordt niet toegestaan.

24. Wilt u eens kijken naar het voorbeeld van Maasdriel, waar een overall norm van 10% arbeidsmigranten per kern is neergelegd en twee woningen naast elkaar verboden is?

We zullen dit voorbeeld bestuderen.